



KANIKENÄS K HOLMEN

KÖPGUIDE  
BRYGGAN & VARVET TOWNHOUSE

# Att köpa nyproduktion



## 1. Intresseanmälan

Magnolia Bostad marknadsför våra bostadsprojekt i ett tidigt stadium, i många fall finns det bara en skiss. Därför kan man tidigt skicka in en intresseanmälan till oss. En intresseanmälan är aldrig bindande för att köpa en bostad genom oss. Du försäkrar dig endast om att du får ta del av information om projektet.

## 2. Säljstart

När det är dags för säljstart kommer de som gjort en intresseanmälan att kontaktas och bjudas in till säljstart.

På säljstarten presenteras bostäderna, till exempel med försäljningsbroschyr, pris för varje lägenhet med månadsavgifter, planlösningar med mera. På plats finns ansvarig fastighetsmäklare och representanter från Magnolia Bostad som kan svara på frågor om projektet.

## 3. Interesse av att köpa lägenhet

Bokningsanmälan för den lägenhet ni är intresserad av att köpa skall vara insänd per mail till SkandiaMäklarna i Karlstad **tidigast kl 18.00 den 4 december 2016**. (De intresseanmälningar som kommer in tidigare hamnar sist i intressekön). Turordning sätts utifrån datum och tidpunkt som intresseanmälan kommit SkandiaMäklarna tillhanda.

## 4. Erbjudande av lägenhet

SkandiaMäklarna kontaktar dig och erbjuder en lägenhet utifrån ditt val. Skulle inte önskad lägenhet vara ledig får ni tillsammans se om det finns någon annan lägenhet som kan passa.

Om du tackar ja till en lägenhet bokas en tid in för tecknande av avtal. Tackar du nej till erbjudandet kan du ställa dig på reservplats. Har du tackat ja till ett lägenhetserbjudande kommer inte reservplats att kunna erbjudas för annan lägenhet.

## 5. Bokningsavtal

När du har tackat ja till ditt lägenhetsval tecknas ett bokningsavtal. Inom 5 bankdagar efter att bokningsavtalet är tecknat ska en bokningsavgift på 25 000 kr betalas. När avgiften, som är en del av bostadens köpesumma, har inkommit är lägenheten reserverad för dig. Avtalet är inte bindande utan kan sägas upp av båda parter. Skulle du av någon anledning inte vilja gå vidare med att teckna förhandsavtal återbetalas bokningsavgiften efter att en administrativ avgift på 7 000 kr har dragits av. I vissa fall hoppar vi över bokningsavtal och går direkt till förhandsavtal.

## 6. Förhandsavtal

Förhandsavtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen och skrivs i ett tidigt skede i projektet. En intygsgiven ekonomisk kostnadskalkyl finns då framtagen. I avtalet kan det vara ett antal reservationer som måste vara uppfyllda innan projektet kan byggstarta, till exempel att 70 procent av projektets lägenheter ska vara sålda. Det tas ut en förhandsavgift i samband med att avtalet skrivs. För att bostadsrättsföreningen ska få ta ut förhandsavgiften ska en förskottsgaranti vara tecknad och registrerad hos Bolagsverket.



Upplåtelseavtal



Slut-  
besiktning



Tillträde &  
inflyttning



Garantibesiktning

## 7. Inredningsval

Din nya bostad säljs med en standard som beskrivs i broschyren med tillhörande planlösning. Utöver grundstandarderna gör du eventuella tillval mot en merkostnad. Du kommer att kontaktas av Byggbolaget i Karlstad för att göra dessa val.

## 8. Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal skrivs när den ekonomiska planen är klar och intygsgiven.

Avtalet är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen. Avtalstecknandet brukar ske 3-6 månader innan tillträdet. Först då betalar du 10 procent (minus tidigare inbetalningar) av lägenhetens köpesumma till bostadsrättsföreningen. För att bostadsrättsföreningen ska få ta ut upplåtelseavgift skall en garanti vara tecknad och registrerad hos Bolagsverket.

### *Sälja din nuvarande bostad*

Det kan vara klokt att så snart som möjligt ta kontakt med en fastighetsmäklare och låta göra en värdering av din nuvarande bostad.

## 9. Slutbesiktning

Innan du flyttar in görs en slutbesiktning av bostaden av en oberoende besiktningsman. Du som kund kommer att bli inbjuden att delta vid besiktningen av din lägenhet. Vid det tillfället kontrollerar vi tillsammans dina val och eventuella tillval. Besiktningsmannen kontrollerar att det byggnadstekniska är korrekt utfört. Eventuella av besiktningsmannen godkända anmärkningar åtgärdas sedan.

## 10. Tillträde och inflyttning

Tillträde ligger oftast någon dag innan ni flyttar in i er lägenhet. Vid tillträdet ska du ha slutbetalat lägenheten och eventuella tillval för att få tillträde till lägenheten. Mot uppvisande av kvitto på slutbetalningen överlämnas nycklar och bopärm till dig. Från och med detta tillfälle är det viktigt att du tecknar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## 11. Garantibesiktning

Efter två år i din bostad görs en garantibesiktning av huset och din lägenhet. Vid besiktningen kontrolleras och granskas om fel uppkommit efter slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt.

# MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB  
Box 5853, 102 40 Stockholm  
Telefon +46 8 470 50 80  
[magnoliabostad.se](http://magnoliabostad.se)